

# ANNEXE A1

Adresse :  
549, route 216  
Stoke (Qc) J0B 3G0

No de lots :  
5 286 371, 5 952 924,  
5 952 925, 5 952 926

## INCLUSIONS

- Laveuse, sècheuse
- Rideaux
- Luminaires
- Divan-lit en tissus
- 3 bancs de comptoir
- 2 lits
- Tables de nuit
- Bouilleuse 3 ½ x 13 CDL à l'huile
- 3 pannes de rechange
- Couleur automatique
- 1 presse à sirop 10 x 24 po
- Séparateur 3 membranes Dominion (1 an d'usure)
- 2 bassins de stainless de 1 000 gallons chacun (1 pour le filtrat et l'autre pour le concentré)
- 1 bassin de 3 700 gallons en stainless pour l'eau d'érable
- Bassin de réserve 1 000 gallons en stainless pour le filtrat
- 1 station de pompage avec un compresseur 10 hp modèle A250 Airablo
- Relâcheur avec pompe
- Bassin de 500 gallons
- VTT Yamaha 400 Kodiak
- Tracteur à pelouse Cub Cadet 60 po
- Remorque à bois pour le VTT
- 57 barils en stainless
- 9 barils en plastique
- Container qui contient les barils

## EXCLUSIONS

- Poêle
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Machinerie
- Inventaire de sirop
- Poêle au bois de marque L'Islet
- Panaches
- Machinerie

*Lesquelles sont vendues sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur*

## DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

1. **INCLUSIONS** : Tout ce qui restera sur la propriété à la date de la prise de possession sera réputé appartenir à l'acheteur à moins d'une entente écrite entre le vendeur et l'acheteur. Le tout étant donné sans garantie légale de qualité ou de fonctionnement, aux risques et périls de l'acheteur.
2. **VENTE TAXABLE** : La présente propriété est taxable, en tout ou en partie étant donné qu'elle effectue soit des opérations commerciales agricoles et/ou forestières et est vendue comme telle. De ce fait, la vente sera taxable (en tout ou en partie selon le cas, voir avec votre notaire et /ou comptable).

3. **RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE** : La répartition du prix de vente sera fournie par le vendeur et/ou son comptable au notaire instrumentant la vente.
4. **SUPERFICIE** : Superficie et mesures de la terre vendue selon le cadastre municipal, terre non arpentée, sans garantie de contenance, et vendue telle que vue. Le vendeur ne fournira pas de document d'arpentage, ni aucun certificat de localisation ou piquetage pour cette vente. L'acheteur s'en déclare satisfait.
5. **CRÉDIT DU MAPAQ** : Pour le montant des taxes municipales, s'il y a un crédit de taxes du MAPAQ, la réduction est incluse dans le montant de taxes affiché par le courtier.
6. **TRANSFERT DE RESPONSABILITÉ** : Des plantations subventionnées d'environ 900 érables (zone clôturée à gauche de la maison), ainsi que des +/- 2,5 hectares d'épinettes sont présentes sur la propriété. L'acheteur et le vendeur s'engagent à signer le document : *Transfert de responsabilité : Engagement à ne pas détruire les investissements sylvicoles suite à des travaux forestiers subventionnés* (ci-joint). L'acheteur s'engage, à partir de la date de la signature de l'acte de vente de la propriété, à assumer les obligations contractées par le vendeur, ou les propriétaires précédents le cas échéant, envers l'Agence Forestière ou le Groupement Forestier de cette région, de veiller à la protection des investissements sylvicoles jusqu'aux dates d'échéance des engagements; rembourser à l'Agence une somme équivalente en tout ou en partie de l'aide financière versée, advenant la destruction totale ou partielle desdits investissements sylvicoles avant la date d'échéance inscrite. Maxxum 100 Centre et ses courtiers se dégagent de toutes responsabilités face à ce transfert et l'acheteur et le vendeur s'en déclarent satisfaits.
7. **ZONAGE AGRICOLE** : L'acheteur reconnaît que le lot vendu est situé dans une zone agricole, que ce lot est assujéti à certaines dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et qu'il ne pourra utiliser ce lot à une fin autre que l'agriculture à moins qu'il n'obtienne l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou qu'il puisse se prévaloir de droits prévus dans la Loi. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée.
8. **CABANE À SUCRE** : Comme la cabane à sucre est située en zonage agricole, celle-ci ne bénéficie pas de droit d'usage résidentiel permanent.
9. **DÉNOMBREMENT** : Le dénombrement provient du certificat de contingent 2025.
10. **CONTINGENT ACÉRICOLE**: Le vendeur devra fournir à l'acheteur une preuve écrite de la part des Producteurs et productrices acéricoles du Québec du total de contingent de sirop transférable à l'acheteur dans les 10 jours suivant l'acceptation de la présente. Si le nombre de contingent transférable est différent de celui inscrit sur le certificat de contingent 2025 (18 899 lb) et que l'acheteur n'est pas satisfait de celui-ci dans le délai indiqué et qu'il veut rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les 5 jours suivants l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendrait alors nulle et non avenue à compter du moment de la réception de l'annulation, par le vendeur. Dans le cas où l'acheteur n'aviserait pas le vendeur, dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

La copie du contingent de production acéricole relié à l'exploitation de l'immeuble présentement vendu émis par Les Producteurs et productrices acéricoles du Québec (Certificat de contingent) est ci-joint.

Prendre note que le contingent d'une année versus l'année suivante peut changer.

Le vendeur s'engage à continuer la production des entailles en location jusqu'à ce que celles-ci soient transférés à l'acquéreur. Une entente devra être prise entre les parties. Voir courtier inscripteur.

Le sirop d'érable vendu à la fédération avant la signature de l'acte de vente (payé ou non-payé au vendeur ainsi que l'inventaire et stock des produits d'érable sont exclus de la vente.

Le vendeur s'engage à signer tous les documents requis et nécessaires afin d'effectuer le transfert dudit contingent acéricole au nom de l'acheteur dès la signature de l'acte de vente chez le notaire.

Le vendeur accepte que, suite à la signature de l'acte de vente chez le notaire, le montant de la vente soit conservé en fidéicommiss par le notaire soussigné jusqu'à ce que ce l'acheteur ait obtenu la confirmation des Producteurs et productrices acéricoles du Québec que ledit contingent acéricole a été transféré au nom de l'acheteur.

11. **BAIL** : Bail en force pour location de terre voisine jusqu'en 2037 (voir certificat de contingent).
12. **ZONE HUMIDE** : Il y aurait une zone humide sur la terre. De ce fait, l'acheteur est entièrement responsable de s'assurer de la faisabilité de son ou ses projets qu'il entend faire avec la propriété ci-haut mentionnée. Le vendeur ainsi que le courtier se dégagent de toutes responsabilités et l'acheteur s'en déclare satisfait. (Voir plan ci-joint)
13. **SERVITUDES** : Le vendeur déclare que l'immeuble est l'objet des servitudes suivantes :
  - Servitude en faveur d'Hydro-Québec résultant de l'acte publié à Richmond le 21 mars 1977 sous le numéro 117 633;
  - Servitude de passage en faveur du lot 5 286 373 du cadastre du Québec, résultant de l'acte publié à Richmond le 14 mai 1993, sous le numéro 194 190 et grevant le lot 5 286 371;
  - Servitude de drainage en faveur du Ministère des Transports, résultant de l'acte publié à Richmond le 21 septembre 1978, sous le numéro 125 032.
14. **FOSSE SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** : La fosse septique et le champ d'épuration seraient conçus pour deux chambres et installés en 2017-2018. Si l'acheteur désire s'en servir pour plus que ce nombre permis (chambres ou gallons), il devra s'assurer d'avoir une fosse septique et un champ d'épuration qui répondent aux exigences municipales et environnementales le tout, à ses frais tant pour la demande que pour adapter la fosse et le champ d'épuration. L'acheteur les accepte dans leur état actuel à son entière satisfaction et à ses risques et périls, et renonce à tous recours contre le vendeur à cet effet.
15. **POÊLES, FOYERS ET/OU CHEMINÉES** : Le ou les poêles, foyers, appareils à combustion et la ou les cheminées sont vendus sans garantie quant à leur conformité à la réglementation applicable ainsi qu'aux exigences imposées par les compagnies d'assurances.
16. **PUITS | EAU** : Aucun document de conformité, aucune facture ou autre concernant le puits, vendu tel quel. Si l'acheteur le désire, celui-ci peut faire faire un test d'eau (quantité et qualité en remplissant le formulaire EAU avec le courtier lors d'une promesse d'achat).

#### 17. SUGGESTION : ASSURANCES AGRICOLES (appelez votre courtier rapidement)

Petit rappel : Avoir une assurance agricole demande plus de temps qu'une assurance résidentielle. De ce fait, vous devrez rapidement contacter vos assurances agricoles et ne surtout pas attendre à quelques jours avant la signature chez le notaire car vous pourriez ne pas respecter vos délais. N'oubliez pas qu'afin d'avoir le déboursé pour votre prêt, l'institution financière exigera une preuve écrite d'assurance agricole. Si vous n'avez pas la preuve d'assurance, l'institution financière ne voudra pas vous prêter et la signature pourrait être compromise. Il est donc de la responsabilité de l'acheteur de se prévaloir d'une assurance agricole dans les délais. Appelez votre courtier d'assurance rapidement.

Date : 27-05-2025

Par la présente, je déclare avoir pris connaissance de ce document et m'en déclarer satisfait.

PA\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Acheteur 1

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Vendeur 1

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Acheteur 2

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Vendeur 2

\_\_\_\_\_  
Date

*Toute reproduction et/ou modification, en tout ou en partie, est interdite sans l'autorisation écrite de Maxxum 100 centre inc. Si lors d'une promesse d'achat, vous souhaitez exclure ou modifier certaines clauses, vous devez en aviser les courtiers inscripteurs, raturer la clause, la réécrire en **rouge** et faire initialer vos clients afin que vos intentions soient claires entre toutes les parties. Toute modification au document à l'aide d'un logiciel comme Adobe est strictement interdite.*

Date d'impression : 11-04-2025

N° PPAQ : 22 391

## CERTIFICAT DE CONTINGENT – RÉCOLTE 2025

### Contingent accordé à votre unité de production (en équivalent de livres de sirop d'érable)

Votre contingent acéricole détenu pour la saison d'exploitation 2025 est de : **18 899 livres de sirop d'érable en date du 28 février 2025**. Ce contingent pourra être révisé à la baisse ou à la hausse si une vérification démontre que les informations fournies pour l'établir étaient inexactes. Les PPAQ présupposent que vous avez respecté la Loi sur la mise en marché, le plan conjoint et la réglementation en vigueur des Producteurs et productrices acéricoles du Québec.

### Contingent accordé à votre unité de production (en livres de sirop d'érable)

Type de contingent	Quantité en livres
Contingent détenu	7 317
Contingent temporaire (location)	11 582
Contingent temporaire (achat ou vente d'eau)	0
<b>Contingent aux fins de paiement</b>	<b>18 899</b>

### NOTE AU PRODUCTEUR :

Vous n'êtes pas admissible à l'ajustement 2025 pour la raison suivante : croissance non applicable, car vous exploitez des entailles non réglementaires.

### Lot(s) d'application du contingent détenu

Lot(s)	Entailles installées	Entailles potentielles	Propriétaire	Plan fourni
5286371	1 982	1 959	AGR 2016, INST 2018	Oui

### Lot(s) d'application du contingent temporaire - location

**Pour les lots en location uniquement** : le contingent indiqué pour le(s) lot(s) en location ne peut pas être utilisé à des fins de transaction. Une demande de préautorisation auprès des PPAQ doit être effectuée. Ce contingent pourrait être ajusté à la hausse ou à la baisse.

Lot(s)	Entailles installées	Entailles potentielles	Propriétaire	Plan fourni
5286373 (AGR 2021, INST 2023)	1 653	1 767	#25699 GOUPIL PAULIN	Oui
5286373 (AGR 2021, INST 2024)	1 324	1 455	#25699 GOUPIL PAULIN	Oui

**Détail du contingent temporaire - location/vente ou achat d'eau**

Propriétaire	Quantité (lb)
#25699 GOUPIL PAULIN	11 582
<b>Total du contingent temporaire :</b>	<b>11 582</b>

**Lot(s) non contingentés**

Lot(s)	Entailles installées	Entailles potentielles	Plan fourni
5286373 (AGR 2021, INST 2024 en trop)	543	596	Oui

## Info Maxxum

---

**De:** Contingent <contingents@ppaq.ca>  
**Envoyé:** 26 mai 2025 14:19  
**À:** Info Maxxum  
**Objet:** Re: 22391 - Préapprobation transfert de contingent - Stoke

**Indicateur de suivi:** Assurer un suivi  
**État de l'indicateur:** Avec indicateur

**Catégories:** Maxime Suivi

Bonjour,

Nous vous remercions pour cette confirmation.

En analysant le dossier, nous constatons que nous avons au dossier le lot 5 286 371 qui détient 7 317 livres de contingent pour 1 959 entailles potentielles.

Les autres lots présents sont des secteurs en location jusqu'en 2037 inclusivement, qui proviennent d'un projet d'agrandissement de 2021 installé en 2023 et 2024. Le numéro de lot est le 5 286 373 qui représente 1 767 et 1 455 entailles potentielles. Nous remarquons aussi qu'un secteur en location sous le même lot avec installation qui détient 596 entailles potentielles, dont les entailles, est non réglementaire.

Nous constatons qu'aucune créance n'est présente au dossier.

Est-ce que ERABLIERE J.C. LEFEBVRE INC. continuera la production avec les lots en locations ? Dépendant de la réponse, ceci pourrait impacter le contingent du projet d'agrandissement vu l'obligation de produire pendant 5 ans consécutive une fois le projet complété.

Salutations,

**L'équipe du Service aux producteurs et du contingentement**

Tél. sans frais : 1-855-679-7021

Télécopieur: 450-679-0139

[ppaq.ca](http://ppaq.ca) | [erableduquebec.ca](http://erableduquebec.ca) | [erabledici.ca](http://erabledici.ca)

mb

Activé Lun, 26 Mai à 10:08 H , JEAN-CLAUDE LEFEBVRE <melanie@mlcomptabilite.com> a écrit:

**Alerte:** Ce courriel provient de l'extérieur du réseau de PPAQ. **SOYEZ PRUDENT** avant de cliquer sur un lien ou une pièce jointe.

Bonjour,  
J'autorise à transmettre l'information ci-dessous.

Merci



# CPTAQ

## Vue aérienne

Adresse :

549 route 216

Stoke (Qc) JOB 3G0

Lots :

5 286 371, 5 952 924,

5 952 925, 5 952 926



### Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : [https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq\\_demeter/](https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/)



# Milieu Humide

Adresse :  
549 route 216  
Stoke (Qc) J0B 3G0

Lots :  
5 286 371, 5 952 924,  
5 952 925, 5 952 926



## Aspects légaux :

1. Cette carte contient des informations qui ont été préparées pour des fins administratives uniquement.
2. Cette matrice n'a aucune valeur légale et ne vous permet aucun droit de certification des limites cadastrales sur une propriété.
3. Source : <https://www.canards.ca/endroits/quebec/cartographie-detaillee-des-milieux-humides-du-quebec/>

